

شركة أجیال العقارية الترفيهية
ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018

تقدير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أجيال العقارية الترفية ش.م.ك.ع.

تقدير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2018 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المالية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وعن أدانها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في مهمة تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدها وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبنية في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة"، بما في ذلك ما يتعلق بتلك الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتواافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن تنازع اجراءات أعمال التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

(١) تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2018 وهي مدرجة بالقيمة العادلة. تحدد إدارة المجموعة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري وتستعين بمقاييس خارجية لدعم هذه التقييم في نهاية السنة. إن تقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والأفتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة. إضافة إلى ذلك، تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالأفتراضات ذات أهمية نظراً لما يرتبط بها من الاحتمالية في التقديرات وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالأفتراضات المستخدمة في التقييم، حدتنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. يتم عرض سياسات المجموعة المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية وفقاً لقيمة العادلة ضمن السياسات المحاسبية في الإيصال 2 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أجیال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تنمية)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمية)

(ا) تقييم العقارات الاستثمارية (تنمية)

تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- قمنا بمراجعة الافتراضات والتقديرات التي وضعتها الإدارة والمقيمون الخارجيون في التقييم ومدى ملائمة آليات التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في التقييم.

- قمنا بتقييم تحليل الحساسية التي قامت الإدارة بإجرائه وذلك للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة للفرضيات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات مثل إيرادات التأجير ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والمعاملات السابقة. أخذنا في اعتبارنا موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين الخارجيين.

- حدّدنا أيضاً أنه تم توضيح الافتراضات الجوهرية وعدم التأكيد من التقديرات بصورة مناسبة في إفصاحات الحساسية الواردة في الإيضاح رقم 4 حول البيانات المالية المجمعة.

(ب) انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة

تعتبر القيمة الدفترية والحصة في النتائج ذات الصلة للاستثمار في الشركات الزميلة جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة وكذلك بالنسبة لنتائج المجموعة. وتحدد المجموعة إذا ما كان يوجد أي مؤشرات على انخفاض في القيمة الدفترية لاستثمارها في شركات زميلة. وتأخذ هذه التقييمات في الاعتبار أي تغيرات جوهرية عكسية في البيئة الاقتصادية أو السوقية أو القانونية أو بيئـة قطاع الأعمال أو البيئة السياسية. وبالتالي، فقد حدّدنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. تم عرض السياسات المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في شركة زميلة ضمن الإيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة.

تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- قمنا بتقييم اعتبارات الإدارة حول مؤشرات انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة.

- وفي هذا الشأن، قمنا بتقييم ما إذا كان هناك أي انخفاض في القيمة أو تغيرات جوهرية عكسية في البيئة الاقتصادية أو السوقية أو القانونية أو بيئـة قطاع الأعمال أو البيئة السياسية التي تعمل فيها الشركات الزميلة أو تغيرات هيكلية في قطاع الأعمال الذي تعمل فيه الشركات الزميلة أو تغيرات في البيئة السياسية التي تؤثر على أعمال الشركات الزميلة والتغيرات في الوضع المالي للشركات الزميلة.

تم عرض الإفصاحات المتعلقة باستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة ضمن الإيضاح 5 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018 (تنمة)

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الواقع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحكومة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم فترة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفيية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولين عن الحكومة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً للمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء المادية عن الغش أو الخطأ وتغير مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجیال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تنمية)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)
جزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اخذنا أحکاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المالية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكنا من إدراة رأينا إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إدراة الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبى والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكًّا جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية و المناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإدراة رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إدراة التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسئولية فقط عن رأي التدقيق.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ب.ع. (تنمية)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحكومة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزوّد أيضًا المسؤولين عن الحكومة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضًا بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحكومة بها، نحدد تلك الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنّه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضًا أن الشركة الأم تحتفظ بـدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم المتعلقة بهذه البيانات المالية المجمعة متقدمة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقب الحسابات رقم 207 فئة A

إرنست ووينغ

العيان والعصيمي وشركاه

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

**بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018**

2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
2,455,850	2,334,540		إيرادات تأجير وخدمات
(1,027,907)	(1,061,671)		مصروفات تشغيل عقارات
<hr/> 1,427,943	1,272,869		صافي إيرادات التأجير
			 التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(463,576)	(1,266,151)	4	حصة في نتائج شركات زميلة
2,525,292	2,467,629	5	ربح بيع/ استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
2,164,782	-	6	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(439,286)	-		خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
(306,866)	(47,844)		أو الخسائر
(54,188)	(128,916)		خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
99,700	150,186		أو الخسائر
<hr/> 3,525,858	1,174,904		إيرادات توزيعات أرباح
<hr/> 4,953,801	2,447,773		صافي إيرادات الاستثمار
			 مصروفات إدارية
(730,951)	(761,505)		مخصص انخفاض قيمة مدینین
(18,371)	(21,913)		
<hr/> 4,204,479	1,664,355		صافي إيرادات التشغيل
			 إيرادات أخرى
69,885	93,184		رد/ (تحمیل) مطالبة بمصروفات قانونية
(678,761)	1,280,319	15	تكاليف تمويل
(467,534)	(472,466)		
			 ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
3,128,069	2,565,392		الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(79,855)	(66,066)		 ضريبة دعم العمالة الوطنية
(5,957)	-		زكاة
(40,000)	(40,000)	13	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<hr/> 3,002,257	2,459,326		 ربح السنة
<hr/> 16.30 فلس	13.35 فلس	3	 ربحية السهم الأساسية والمختفة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,002,257	2,459,326	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
		موجودات مالية متاحة للبيع:
(662,118)	-	صافي التغير في القيمة العادلة
439,286	-	- المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض القيمة
(2,869)	-	- المحول إلى بيان الدخل المجمع
(75,420)	25,694	تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
(301,121)	25,694	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
2,701,136	2,485,020	اجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ب.ع. وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2018

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	إيضاحات	
			الموجودات
44,697	24,530		موجودات غير متداولة
64,376,000	63,462,636	4	أثاث ومعدات
64,784,892	66,885,395	5	عقارات استثمارية
2,190,439	-	6	استثمار في شركات زميلة
131,396,028	130,372,561		موجودات مالية متاحة للبيع
			موجودات متداولة
122,231	174,661		مدينون ومدفوعات مقدماً
1,450,234	2,417,921	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,000,000	-	8	وديعة محددة الأجل
962,775	1,389,149		أرصدة لدى البنوك ونقد
3,535,240	3,981,731		
134,931,268	134,354,292		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
18,522,000	18,522,000	9	حقوق الملكية
5,199,430	5,199,430		رأس المال
826,310	1,082,849	10	علاوة إصدار أسهم
642,679	899,218	11	احتياطي اجباري
37,213	-		احتياطي اختياري
1,680,298	759,234	12	احتياطي خيارات أسهم
(319,250)	(319,250)	14	فائض رأس المال
28,412	-		أسهم خزينة
46,118,487	46,118,487		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(75,420)	(49,726)		أثر التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
48,120,267	50,094,927		احتياطي تحويل عملات أجنبية
120,780,426	122,307,169		أرباح مرحلة
			إجمالي حقوق الملكية
137,762	164,685		مطلوبات غير متداولة
245,864	259,963	15	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
10,000,000	10,000,000	16	دائنون ومصروفات مستحقة
10,383,626	10,424,648		دائنون مراقبة
			مطلوبات متداولة
3,767,216	1,622,475	15	دائنون ومصروفات مستحقة
3,767,216	1,622,475		
14,150,842	12,047,123		إجمالي المطلوبات
134,931,268	134,354,292		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أجيل العقارية التوفيقية ش.م.م. ع. وشريكها التابعه
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

أمواله	رأس المال	احتياطي خوارق	احتياطي خوارق	أمواله	رأس المال	احتياطي خوارق	احتياطي خوارق
كم في 1 يناير 2018	رأس المال	احتياطي خوارق	احتياطي خوارق	كم في 1 يناير 2018	رأس المال	احتياطي خوارق	احتياطي خوارق
التأثير على تطبيق المعيار الدولي	أسهم	احتياطي خوارق	احتياطي خوارق	التأثير على تطبيق المعيار الدولي	أسهم	احتياطي خوارق	احتياطي خوارق
للقرار المالية 9 في 1 يناير 2018	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	للقرار المالية 9 في 1 يناير 2018	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(إضافة 2.3) 2018	(319,250)	(28,412)	(28,412)	(إضافة 2.3) 2018	(319,250)	(28,412)	(28,412)
رصيد معلم إدراجه في 1 يناير 2018	5,199,430	18,522,000	18,522,000	رصيد معلم إدراجه في 1 يناير 2018	5,199,430	18,522,000	18,522,000
زيادة شملة أخرى للسنة				زيادة شملة أخرى للسنة			
إجمالي الأوراق المالية للسنة				إجمالي الأوراق المالية للسنة			
رد خيلارات أسهم خلال السنة				رد خيلارات أسهم خلال السنة			
توزيعات أرباح مدفوعة (إضافي)				توزيعات أرباح مدفوعة (إضافي)			
التحول إلى الاحتياطي				التحول إلى الاحتياطي			
كم في 1 يناير 2017	2017	2017	2017	كم في 1 يناير 2017	2017	2017	2017
زيادة شاملة أخرى للسنة				زيادة شاملة أخرى للسنة			
إجمالي (الخسائر) الأرباح الدالة				إجمالي (الخسائر) الأرباح الدالة			
لسنة	لسنة	لسنة	لسنة	لسنة	لسنة	لسنة	لسنة
إصدار أسهم منحة				إصدار أسهم منحة			
المحول إلى الاحتياطي				المحول إلى الاحتياطي			
كم في 31 ديسمبر 2017	2017	2017	2017	كم في 31 ديسمبر 2017	2017	2017	2017
2,701,136	3,002,257	(75,420)	(225,701)	(882,000)	882,000		
(625,614)				312,807	312,807		
120,780,426	48,120,267	(75,420)	46,118,487	28,412	(319,250)	1,680,298	37,213

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	إيضاحات	
3,002,257	2,459,326		أنشطة التشغيل ربع السنة
			تعديلات لمطابقة ربع السنة بباقي التدفقات النقدية:
463,576	1,266,151	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(2,525,292)	(2,467,629)	5	حصة في نتائج شركات زميلة
(2,164,782)	-		ربح بيع / استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
439,286	-		خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
306,866	47,844		خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
			خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
54,188	128,916		ايرادات توزيعات ارباح
(99,700)	(150,186)		ايرادات فوائد
(26,562)	(11,171)		ربح بيع أثاث ومعدات
(1,100)	-		استهلاك
36,445	31,319		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
45,820	45,447		مخصص انخفاض قيمة مديونين
18,371	21,913		تكليف تمويل
467,534	472,466		رد خيارات أسهم
-	(37,213)		
16,907	1,807,183		التعديلات على رأس المال العامل:
(64,562)	(74,343)		مدينون ومدفوعات مقدماً
752,301	(2,122,393)		دائنوں ومصروفات مستحقة
704,646	(389,553)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(12,718)	(18,524)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
691,928	(408,077)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(14,094)	(11,152)		إضافات إلى أثاث ومعدات
(325,076)	(352,787)	4	إضافات إلى عقارات استثمارية
(416,275)	(317,863)	5	إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
611,037	1,120,992		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
-	(75,000)		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
1,100	-		متحصلات من بيع أثاث ومعدات
2,869	-		متحصلات من بيع / استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
99,700	150,186	5	ايرادات توزيعات ارباح مستلمة من شركات زميلة
-	1,000,000		صافي الحركة في ودائع محددة الأجل
26,562	11,171		ايرادات فوائد مستلمة
(14,177)	2,236,230		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(2,189)	(929,313)		توزيعات ارباح مدفوعة
(467,534)	(472,466)		تكليف تمويل مدفوعة
(469,723)	(1,401,779)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
208,028	426,374		صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك وال النقد
754,747	962,775		الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية السنة
962,775	1,389,149		الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية السنة

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر في 11 فبراير 2019. يحق للجمعية العمومية العادلة لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996.

فيما يلي أنشطة الشركة الأم:

- تنفيذ كافة الأنشطة العقارية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتاجيرها واستئجارها داخل وخارج الكويت.
- تنفيذ وصيانة كافة مشاريع المباني والعقارات بما في ذلك اقامة المجمعات السكنية.
- اقامة الأسواق التجارية والمراكم الترفيهية والمنشآت السياحية ومقر الاقامة الخاصة.
- تنفيذ كافة أعمال المقاولات والمتأجرة في مواد البناء المطلوبة للمشاريع العقارية والاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع التي لها نفس أغراض الشركة الأم.
- اعداد الدراسات للمشاريع العقارية العامة أو الخاصة على حد سواء وتنفيذها بصورة مباشرة او عن طريق الوكالة.
- ادارة العقارات داخل او خارج الكويت وتنفيذ الاعمال التي تساعدها على تحقيق اغراضها.
- ادارة المحافظ العقارية لحسابها او لحساب الغير. كما يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة او أن تشتراك بأي وجه مع الاشخاص والشركات والمؤسسات والهيئات التي تتولى ادارة او تقوم بأعمال ذات أغراض مماثلة او التي تتعاونها على تحقيق أغراضها او الاندماج معها او شرائها او الالتحاق بها.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في برج الحمراء، الطابق رقم 26، مكتب رقم 2، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفة 13085 الكويت.

2 السياسات المحاسبية الهامة 2

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس العرض

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليشمل قياس العقارات الاستثمارية وال الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض لشركة الأم.

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الأم وشركتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2018.

تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- سيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)؛
- تعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها؛
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

بصفة عامة، هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ عنأغلبية حقوق التصويت. ولدعم هذا الافتراض وعندما تحفظ المجموعة بأقل منأغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع (تتمة)

- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملى الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقيف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والمحصن غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية للشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والمحصن غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل المجمع. ويتم تسجيل المقابل المستلم وأى استثمار محتفظ به في بيان المركز المالى المجمع بالقيمة العادلة. كما تعيد تصنيف أي حصة في بنود مسجلة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الدخل الشامل المجمع أو الأرباح المحتفظ بها حسبما هو ملائم وحسبما تقضي الضرورة إذا قامت المجموعة مباشرة ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة:

اسم الشركة	الأنشطة الرئيسية %		
	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية %	السنة
شركة الحمراء للسينما ش.م.ك. (مقلة)	الكويت	98%	2018
	خدمات ترفيهية	97%	2017

تمتلك الشركة الأم فعلياً حصة ملكية بنسبة 100% في الشركة أعلاه. وعليه، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على هذا الأساس. تم تسجيل نسبة الملكية بنسبة 2% (2017: 3%) باسم أطراف ذات علاقة كأمانة إلا إن الشركة الأم هي المالك المستفيد من حصة الملكية بنسبة 100%.

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تقوم المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات من عقود مع العملاء، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للأروات المالية والتي تتطلب التطبيق باثر رجعي. على الرغم من ذلك، قررت المجموعة تنفيذ هذه المعايير باثر رجعي جزئي وفقا لما تسمح به أحكام هذه المعايير. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأى معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

وفيما يلي التغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيقها للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 15:

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات من عقود مع العملاء

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء" اعتباراً من 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على كافة الإيرادات الناتجة عن العقود مع عملاء، ما لم تكن تلك العقود تقع في نطاق معايير أخرى. يطرح المعيار الجديد نموذج مكون من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من عقود مع عملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل نقل بضائع أو تقديم خدمات للعميل. يستبعد هذا المعيار الجديد أشكال عدم التوافق ونقط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يقدم إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين درجة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص والأسواق الرأسمالية.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 باستخدام طريقة التأثير المتراكم (النموذج المعدل باثر رجعي) وتسجيل تأثير التطبيق المبدئي لهذا المعيار في تاريخ التطبيق المبدئي (أي، 1 يناير 2018).

نظرأً لأن إيرادات المجموعة تتحجج بصفة أساسية من إيرادات التأجير والخدمات ذات الصلة التي تنتجه من عقود التأجير التشغيلي، فإن تطبيق هذا المعيار لم يؤد إلى أي تغيير في السياسات المحاسبية للمجموعة وليس له أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2018. يجمع المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحقق وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

لم تقم المجموعة بإعادة إدراج المعلومات المقارنة للسنة المالية 2017 فيما يتعلق بتطبيق هذا المعيار طبقاً لما هو مسحون في الأحكام الانتقالية للمعيار. وبالتالي، فإن المعلومات المعروضة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وليس قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

يوضح الجدول التالي مطابقة فئات القياس الأصلية والقيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات المالية والمطلوبات المالية لدى المجموعة كما في 1 يناير 2018.

التصنيف الأصلي	التصنيف الجديد	القيمة الدفترية الجديدة	الموجودات المالية
وفقاً لمعايير وفقاً للمعيار الدولي	إعادة قياس خسائر وفقاً للمعيار الدولي	إعادة قياس خسائر وفقاً للمعيار الدولي	استثمارات في أسهم غير مسيرة
المحاسبة الدولي 39 للتقارير المالية 9	المحاسبة الدولي 39 للانتهاء المتوقعة للتقارير المالية 9	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	صناديق ومحافظ مدارة
دينار كويتي	دينار كويتي	النكلفة المطفأة	مدينون
2,190,439	2,190,439	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	أرصدة لدى البنوك ونقد
1,450,234	1,450,234	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	ودائع لأجل
122,231	122,231	النكلفة المطفأة	المطلوبات المالية
962,775	962,775	النكلفة المطفأة	دائنون مرابحة
1,000,000	1,000,000	النكلفة المطفأة	دائنون ومصروفات مستحقة
10,000,000	10,000,000	النكلفة المطفأة	
4,013,080	4,013,080	النكلفة المطفأة	

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإصلاحات (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

إن تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 1 يناير 2018 قد أدى إلى زيادة الأرباح المرحلية بمبلغ 28,412 دينار كويتي وانخفاض في احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة بمبلغ 28,412 دينار كويتي كما يلي:

		التغيرات المتراكمة	في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	دينار كويتي
48,120,267	28,412				
		الرصيد الخاتمي وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي 39 كما في 31 ديسمبر 2017 (كما هو مدرج في الأصل)			
		التأثير على إعادة التصنيف وإعادة القياس:			
		استثمارات في أسهم معاد تصنيفها من المتاحة للبيع إلى المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
28,412	(28,412)				
		الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (1 يناير 2018) – معاد إدراج			
48,148,679	-				

فيما يلي ملخص التغيرات الأساسية في السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9:

(أ) التصنيف والقياس

باستثناء بعض الأرصدة المدينة وطبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، تقوم المجموعة بدينانياً بقياس الأصل المالي وفقاً لقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم قياس أدوات الدين المالية لاحقاً وفقاً لقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يستند التصنيف إلى معيارين: نموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل " مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم ("معيار اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة").

بالنسبة للأرصدة المدينة، قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية لتلك الأدوات وتوصلت إلى أن هذه الأدوات سيتم تصنيفها كمدمرة بالتكلفة المطفأة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 استناداً إلى نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية التي تستوفي معيار اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط. وبالتالي، لا ضرورة لإعادة تصنيف هذه الأدوات عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أدوات حقوق الملكية التي لم تختر المجموعة، عند التحقق المبدئي أو الانتقال، وعلى نحو غير قابل للإلغاء، القيام بتصنيفها كمدمرة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. تتضمن هذه الفئة أيضاً أدوات الدين التي تعجز خصائص تدفقاتها النقدية عن استيفاء معيار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط أو لا يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يكون الهدف منه إما تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية وبيتها. وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي 39، تم تصنيف أسهم المجموعة كموجودات مالية متاحة للبيع. عند الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم إعادة تصنيف الاحتياطي المتاح للبيع المتعلق بتلك الأسهم والذي تم تسجيله سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى المتراكمة إلى أرباح مرحلة كما في 1 يناير 2018.

تم إجراء تقييم نموذج أعمال المجموعة كما في تاريخ التطبيق المبدئي، 1 يناير 2018، وتم تطبيقه بعد ذلك بأثر رجعي على الموجودات المالية التي لم يتم عدم تتحققها قبل 1 يناير 2018. تم إجراء تقييم لتحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية من أدوات الدين تتضمن المبالغ الأساسية والفوائد فقط استناداً إلى الحقائق والظروف كما في تاريخ التحقق المبدئي للموجودات.

لم يطرأ أي تغير على طريقة المحاسبة عن المطلوبات المالية لدى المجموعة بصورة كبيرة عنها ضمن متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39. ويلزم المعيار الدولي للتقارير المالية 9، وفقاً لما هو وارد على نحو مماثل في متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39، بمعاملة مطلوبات المقابل المحتمل كأدوات مالية مقاسة بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإصلاحات (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

(ب) انخفاض القيمة

لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغير جوهري في طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال منهج الخسائر المتعددة الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بمنهج خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلي. يلزم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 المجموعة بتسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لكافة القروض وموجودات الدين المالية الأخرى غير المحتفظ بها وفقاً لقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب عقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم خصم العجز بعد ذلك بما يتناسب مع معدل الفائدة الفعلية الأصلية.

بالنسبة للمدينيين والمدفوعات مقدماً، قامت المجموعة بتطبيق المنهج البسيط واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدار العمر الإنثاجي للأرصدة. واحتسبت المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان مع تعديتها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينيين والبيئة الاقتصادية. وبالتالي، لم يكن لقياس الأرصدة المدينية ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أي تأثير مادي على بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للمجموعة.

وتعامل المجموعة الأصل المالي كأصل مقترب بحالات تغير في حالة التأخير في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متغير في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل أخذًا في الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة.

(ج) محاسبة التحوط

لم تجد المجموعة أي تأثير ناتج عن الإرشادات الجديدة المرتبطة بمحاسبة التحوط والواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيث إن المجموعة لا تتعامل في أية أدوات مشتقة.

(د) تعديلات أخرى

إضافة إلى التعديلات المبينة أعلاه، يتم إجراء تعديل عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لبعض أخرى في البيانات المالية الأساسية مثل الاستثمار في شركات زميلة (الناتجة من الأدوات المالية المحتفظ بها من قبل تلك المنشآت) ومصروفات الضرائب والأرباح المرحلة وفرق تحويل العملات الأجنبية الناتجة من تحويل العمليات الأجنبية وفقاً للضرورة.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكنها لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن هذه المعايير الصادرة هي تلك التي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن يكون لها تأثير على الإصلاحات أو المركز أو الأداء المالي المجمع عند التطبيق في تاريخ مستقبلي. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2018 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4-تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15-عقود التأجير التشغيلي-الحواجز وتقدير لجنة التفسيرات الدائمة 27-تقدير جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ التحقق والقياس والعرض والإصلاح عن عقود التأجير ويطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة العقود ضمن نموذج موازنة فردية مماثل للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 17. يتضمن المعيار إعفاءين للتحقق فيما يتعلق بالمستأجرين - عقود التأجير للموجودات "منخفضة القيمة" (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية) وعقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير لمدة 12 شهراً أو أقل) وفي تاريخ بداية عقد التأجير، يقوم المستأجر بتسجيل التزام لمدفوعات عقد التأجير (أي التزام عقد التأجير) وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال مدة عقد التأجير (أي الأصل المرتبط بحق الاستخدام). ينبغي على المستأجرين القيام بشكل منفصل بتسجيل مصروف الفائدة على التزام عقد التأجير ومصروف الاستهلاك للأصل المرتبط بحق الاستخدام.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تممة)

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تممة)

كما ينبغي على المستأجرين إعادة قياس التزام عقد التأجير عند وقوع أحداث معينة (مثل التغير في مدة عقد التأجير والتغير في مفهومات التأجير المستقبلية الناتجة من التغير في معدلات أو مؤشرات السوق المستخدمة في تحديد تلك المدفوعات). ويقوم المستأجر بصورة عامة بتسجيل مبلغ إعادة قياس التزام عقد التأجير كتعديل على الأصل المرتبط بحق الاستخدام. لم يطرأ تغير جوهري على طريقة المحاسبة للمؤجرين طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 عن طريقة المحاسبة المطبقة حالياً طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 17. سيواصل المؤجرون تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام بديلاً التصنيف نفسه الوارد في معيار المحاسبة الدولي 17 والتمييز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي وعقود التأجير التمويلي. كما يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من المستأجرين والمؤجرين تقديم إفصاحات أكثر تفصيلاً وشمولية من تلك التي يتم تقديمها طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 17. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يسمح بالتطبيق المبكر ولكن ليس قبل قيام المنشأة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. ويستطيع المستأجر الاختيار ما بين تطبيق المعيار إما باستخدام طريقة التطبيق الكامل بأثر رجعي أو التطبيق المعدل بأثر رجعي. تسمح الأحكام الانتقالية بالمعيار بعض الإعفاءات. في عام 2018، سوف تواصل الشركة تقديم التأثير المحتمل لمعايير الدولي للتقارير المالية 16 على بياناتها المالية.

سوف يتم إدراج إفصاحات إضافية في البيانات المالية عندما تصبح هذه المعايير والتفصيات والتعديلات سارية المفعول.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات – السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقد مع العملاء عندما تنتقل السيطرة عن البضاعة أو الخدمات إلى العميل لقاء مبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل تلك البضاعة أو الخدمات. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كوكيل في جميع ترتيبات إيراداتها.

يجب الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة التالية قبل الاعتراف بالإيرادات:

- يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير التي تنشأ من عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدار عقد التأجير.
- يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام المدفوعات.
- عند تحديد سعر المعاملات المتعلقة بتقديم الخدمات، تأخذ المجموعة في اعتبارها تأثيرات المقابل المتغير ووجود بنود التمويل الجوهرية والمقابل غير النقدي والمقابل المستحق إلى العميل (إن وجد). لا تواجه المجموعة أي تأثيرات نتيجة هذه الاعتبارات حيث أن المجموعة تعمل كوكيل في كافة ترتيبات إيراداتها.

الاعتراف بالإيرادات – السياسة المطبقة حتى 31 ديسمبر 2017

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى مدى احتمال تحقق منافع اقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات بصورة موثوق منها. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم باستثناء الخصومات.

يجب الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة التالية قبل الاعتراف بالإيرادات:

إيرادات التأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجارات الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

إيرادات توزيعات الأرباح

تحتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح.

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 9% من ربع السنة وفقاً لطريقة الاحتساب المعدلة استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والمتحول إلى الاحتياطي القانوني من ربع السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

ضربيّة دعم العمالة الوطنية

تحتسب الشركة الأم ضريبيّة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربع السنة الخاضع للضريبيّة. وفقاً للقانون، تم خصم الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبيّة دعم العمالة الوطنية.

الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة بنسبة 1% من ربع السنة وفقاً لمتطلبات قرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلًا ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عندما يجب إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل، إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل على حدة ما لم يكن الأصل منتجًا لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أومجموعات الموجودات الأخرى ومن ثم يتم تحديد القيمة الممكن استردادها كجزء من وحدة إنتاج النقد التي يتمنى إليها. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتد الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويختفي إلى قيمته الممكن استردادها عن طريق تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب، ويتم تأييد هذه العمليات الحسابية بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة المحققة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الممكن استردادها للأصل منذ تسجيل خسائر انخفاض القيمة الأخيرة. وفي هذه الحال، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها.

إن المبلغ بعد الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجمع.

العملات الأجنبية

يتم قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لسعر صرف العملة الرئيسية السائد في تاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج كافة الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية في بيان الدخل الشامل المجمع.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية. تقاد تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقيس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتركة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة ما إذا كان سيتم قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتركة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتركة. تدرج التكاليف المتعلقة بالحيازة كمصاروفات عند تكبدتها ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للأحكام التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. يتضمن ذلك الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتركة.

عند تحقيق دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيازة لحصة مشتري المحافظ بها سابقاً في الشركة المشتركة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيازة ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الدخل المجمع.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجها بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. إن المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يعد أدلة مالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس يتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل المجمع.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمح الأعمال والشهرة (تتمة)

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للحصول غير المسيطرة وأية حصة محتفظ بها سابقاً عن صافي الموجودات المشترأة المحددة والمطلوبات المقدرة). إذا كان إجمالي المقابل المحول أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها، تعيي المجموعة تقييم مدى صحة قيامها بتحديد كافة الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة وتقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ التي سيتم تسجيلها في تاريخ الحيازة. إذا كانت نتائج إعادة التقييم لا تزال تشير إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها عن إجمالي المقابل المحول، يدرج الربح في بيان الدخل المجمع.

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمح الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات المجموعة لإنتاج النقد لدى المجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من دمح الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشترأة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية داخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعة في هذه الظروف على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

عقود التأجير التشغيلي

المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي يحتفظ فيها المؤجر بجميع المخاطر والمزايا لملكية الموجودات كعقود تأجير تشغيلي. يتم تتحقق مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصاروف في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجبها بتحويل جميع المخاطر والمزايا لملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبنية في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تتحققها على مدى فترة التأجير. ويتم تسجيل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

يجار مستلم مقدمًا من المستأجرين
يمثل الإيجار المستلم مقدمًا من المستأجرين الإيجار المتعلق بالفترة اللاحقة لتاريخ التقارير المالية ولكنها مستلمة قبل تاريخ التقارير المالية ويتم إدراجها ضمن "دائعون ومصاروفات مستحقة" في بيان المركز المالي المجمع.

تكاليف تمويل

يتم رسمة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل، الذي يستغرق بالضرورة فترة طويلة من الوقت ليصبح جاهزاً للاستخدام المعد له أو البيع، كجزء من تكلفة الأصل. يتم إدراج كافة تكاليف التمويل الأخرى كمصاروفات في الفترة التي تحدث فيها. تكون تكاليف التمويل من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتبعها المجموعة فيما يتعلق بالفروع.

عقارات استثمارية

تتألف العقارات الاستثمارية من العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة المحتفظ بها لتحقيق إيرادات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو للغرضين معاً. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها بموجب عقد تأجير ضمن العقارات الاستثمارية عند الاحتفاظ بها لغرض تحقيق إيرادات تأجير أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو للغرضين معاً، وليس لغرض البيع في سياق الأعمال المعتمد أو لغرض الاستخدام في الإنتاج أو لأغراض إدارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية للخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى اللازمة حتى يصل العقار إلى حالته الحاضرة بحيث يصبح جاهزاً للتشغيل. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق، ويستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

لاحقاً للتتحقق المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في السنة التي تنشأ فيها.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية (تتمة)

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. في حالة تحويل العقار من عقار للاستثمار إلى عقار يشغل المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغل المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

يتم عدم تحفظ العقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام دون توقيع تحقيق أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيته. يؤدي الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري إلى أرباح أو خسائر ناتجة عن سحب العقار الاستثماري أو بيته. ويتم تحفظ أي أرباح أو خسائر في بيان الدخل المجمع في فترة عدم التحقق.

استثمار في شركات زميلة

تم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية. والشركة الزميلة هي شركة يكون للمجموعة تأثير ملموس عليها.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمار في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة زائداً تغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اطفاؤها أو اختبارها بصورة منفصلة لتحديد الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة تسجيل تغير مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات والافصاح عنها - إن أمكن - في الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة في حدود الحصة في الشركة الزميلة.

يتم عرض حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجمع؛ وتمثل الأرباح بعد الضريبة والمحصلن غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. تعد البيانات المالية للشركة الزميلة بما لا يتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ فترة التقارير المالية للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لكي تتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري قيد أية خسارة اضافية من الانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في الشركات الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان يوجد دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة، وفي هذه الحالة، تحتسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة والقيمة الدفترية للشركة الزميلة ويدرج المبلغ ضمن بيان الدخل المجمع. عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقى بقيمتها العادلة. يدرج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقى والمتحصلات من البيع في بيان الدخل المجمع.

الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وعدم الاعتراف
في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية. راجع الإيضاح 2.3 للتعرف على التأثير. ولم يتم إعادة إدراج الأرقام المقارنة للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2017. وببناء عليه، تستمرة المحاسبة عن الأدوات المالية في الفترة المقارنة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

**(1) الموجودات المالية
الاعتراف المبدئي والقياس**

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

يتم تصنيف الموجودات المالية، عند الاعتراف المبدئي، كموجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة أو كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج الأعمال الذي تستعين به المجموعة لإدارة الأصل. باستثناء الأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو لم تقم المجموعة بتطبيق مبررات عملية عليها، تقوم المجموعة مبدئياً بقياس الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تقوم المجموعة بتطبيق مبررات عملية عليها، فيتم قياسها مقابل سعر المعاملة المحدد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وعدم الاعتراف (تتمة)

1) الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف المبدئي والقياس (تتمة)

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9) (تتمة)

ولغرض تصنيف وقياس الأصل المالي وفقاً للتكلفة المطافة، فيجب أن يؤودي إلى تدفقات نقدية تمثل " مدفوّعات لأصل المبلغ والفائدة فقط " لأصل المبلغ القائم. ويشار إلى هذا التقييم باختصار مدفوّعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأدوات. وبالنسبة لنموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات المالية فهو يشير إلى كيفية إدارة الصندوق للموجودات المالية بغضّن توليد تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ستنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما معاً. إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن الإطار الزمني المحدد من خلال اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق ("المتاجرة بالطريقة الاعتيادية")، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تضمن الموجودات المالية للمجموعة الموجودات المالية المدرجة بالأرصدة المدينة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأرصدة لدى البنوك والنقد.

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (المعيار المحاسبة الدولي 39)

تقوم المجموعة بتصنيف موجودات المالية عند الاعتراف المبدئي ضمن الفئات التالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39:

قرصون ومدينون

إن القرصون والمدينون هي موجودات مالية غير مشتقة ذات مدفوّعات ثابتة أو يمكن تحديدها وليس مسيرة في سوق نشط. تدرج المجموعة الأرصدة لدى البنوك والنقد والمدينون ضمن هذه الفئة.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

يتم تصنيف الموجودات كمحظوظ بها للمتاجرة إذا تم حيازتها لغرض البيع و/أو إعادة الشراء في المستقبل القريب. تم حيازة هذه الموجودات بصورة رئيسية لغرض توليد ربح من التقلبات قصيرة الأجل في السعر.

موجودات مالية متاحة للبيع

تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع تلك الموجودات المالية غير المشتقة التي يتم تصنيفها كمتاحة للبيع أو التي لا يتم تصنيفها كقرصون ومدينون. بعد التحقق المبدئي بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة المرتبطة بالحيازة، تدرج الموجودات المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة منها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطافة (أدوات دين مالية)

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطافة في حالة استيفائها للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال الغرض منه الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي إلى تدفقات نقدية في تاريخ محددة تمثل مدفوّعات أصل المبلغ والفائدة فقط لأصل المبلغ القائم. يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطافة بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع لأنخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر عند عدم الاعتراف بالأصل أو تعديله أو تعرضه لأنخفاض في القيمة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وعدم الاعتراف (تتمة)

1) الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف المبدئي والقياس (تتمة)

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (معايير المحاسبة الدولي 39) (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية التي ينبغي إزامياً قياسها وفقاً للقيمة العادلة. يتم تصنيف الموجودات المالية كمحفظة بها لغرض المتاجرة إذا تم حيازتها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. ويتم أيضاً تصنيف المشتقات بما في ذلك المشتقات المتضمنة المنفصلة كمحفظة بها لغرض المتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعلاً. وبالنسبة للموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تتمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط، فيتم تصنيفها وقياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال. وبغض النظر عن معايير تصنيف أدوات الدين وفقاً للفائدة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، كما هو مبين أعلاه، يجوز تصنيف أدوات الدين المالية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان ذلك من شأنه أن يحد أو يقلل بشكل جوهري من أي تباين محاسبي.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، فيتم إدراجها في بيان المركز المالي بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر.

عدم الاعتراف بالموجودات المالية

لا يتم تحقق الأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) عندما:

• تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو

• تقوم المجموعة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وعندما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية أو عندما تدخل المجموعة في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو الاحتفاظ بها أو لم تفقد السيطرة على الأصل، يتحقق الأصل بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتحصيل الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المطلوب سداده من المجموعة أيهما أقل.

الخاضق قيمة الموجودات المالية

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

تعرف المجموعة بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين المالية غير المحفوظة بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة طبقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية الذي تتوقع المجموعة استلامها، مخصوصة بنسبة تقريرية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. وسوف تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمان المحفوظ به أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للانكشافات لمخاطر الائتمان والتي لا تتعرض لازدياد ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم احتساب مخصصات لخسائر الائتمان المتوقعة عن خسائر الائتمان الناتجة من أحداث التغير المحتملة خلال فترة الاثني عشر شهراً التالية (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى اثنى عشر شهراً). وبالنسبة للانكشافات لمخاطر الائتمان التي تتعرض لازدياد ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، ينبغي احتساب مخصص خسائر يتضمن خسائر الائتمان على مدى العمر المتبقى من الانكشاف للمخاطر بغض النظر عن توقيت التغير (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وعدم الاعتراف (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

السياسات المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

بالنسبة للمدينين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تتبع المجموعة التغيرات في مخاطر الائتمان وإنما تقوم بدلاً من ذلك بالاعتراف بمخصص للخسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية المجموعة. وقامت المجموعة باحتساب مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة التاريخية بخسائر الائتمان وقامت بتعديلها لكي تعكس العوامل المستقبلية المرتبطة بالمقترضين والبيئة الاقتصادية للمجموعة.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متغير في حالة التأخر في سداد المدفوّعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متغير في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محفظة بها من قبل المجموعة. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يوجد أي توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (المعيار المحاسبة الدولي 39)

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية إجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصلاً مالياً أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي للأصل ("حدث خسارة" متى ينبع) ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوقة منها.

قد تتضمن أدلة الانخفاض في القيمة مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة المقترضين تواجه صعوبات مالية كبيرة أو العجز أو التأخر في سداد الفوائد أو المدفوّعات الأساسية أو احتمال التعرض لخطر الإفلاس أو الاضطرابات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية التي ترتبط بحدوث حالات العجز.

إذا ما توفر دليل موضوعي على تكبد خسائر الخسارة بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (باستثناء خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية التي لم يتم تكبدها بعد) مخصوصاً بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص، ويتم الاعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع كمصاريف خسائر الائتمان.

يتم شطب الديون منخفضة القيمة والمخصص المرتبط بها في حالة عدم وجود أي احتمال واقعي على استردادها في المستقبل، وتم تحقق الضمانات أو نقل ملكيتها إلى المجموعة. إذا تم لاحقاً استرداد المبالغ المشطوبة في السابق، يتم إضافة الاسترداد إلى بيان الدخل المجمع.

المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 إما كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف وفقاً لما هو ملائم. تحدد الشركة الأم تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبدئي.

تحتاج كافة المطلوبات المالية مبدئياً إلى تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة القروض والسلف.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة دائني المرابحة والدائننين والمصاريف المستحقة

القياس اللاحق

يسند القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

دائنو المرابحة

يمثل دائنو المرابحة اتفاقاً إسلامياً يمثل المبلغ المستحق على أساس التسوية الموجلة لمدة تتجاوز سنة واحدة للموجودات المشترأة بموجب اتفاقيات المرابحة.

دائنو ومصاريف مستحقة

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسليمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورود أو لم تصدر.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وعدم الاعتراف (تتمة)

عدم الاعتراف بالمطلوبات المالية

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإفاءة من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو العاوه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهرى، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلى وتحقق للالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

مقاصدة الأدوات المالية

تتم المقاصدة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حاليا لمقاصدة المبالغ المحققة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام،
 - البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.
- يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية المثلثي.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الافتتاح عنها في البيانات المالية ضمن الجدول الهرمي للاقتصاد العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التعوييلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

للغرض إصلاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للاقتصاد العادلة كما هو موضح أعلاه. تم إدراج تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل إضافية عن كيفية قياسها في إيضاح 23.

أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة تسجل الأرباح في حساب منفصل في حقوق الملكية غير قابل للتوزيع (احتياطي أسهم خزينة). كما يتم تحويل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن في ذلك الحساب، ويتم تحويل أية خسائر إضافية على الأرباح المحفظ بها ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية عن أسهم الخزينة. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيف متوسط تكلفة الأسهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لكافة موظفيها طبقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير للموظفين وطول مدة خدمة الموظف وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصاروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة أيضاً بالنسبة للموظفين الكويتيين بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصاروفات عند استحقاقها.

مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن حدث وقع في الماضي ومن المحتمل التدفق الصادر لموارد تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة منها.

معلومات القطاعات
إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يقدم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) أو يقدم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويعرض لمخاطر ومنافع مختلفة عن تلك المرتبطة بغيره من القطاعات.

موجودات ومطلوبات محتملة
لا تسجل الموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها عندما يكون احتمال التدفق الوارد المنافع الاقتصادية مرحاً.

لا تسجل المطلوبات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر لموارد التي تشمل على المنافع الاقتصادية مستبعداً.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات التي من شأنها أن توثر على المبلغ المدرج للإيرادات والمصاروفات والموجودات والمطلوبات والإصلاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. ولكن عدم التأكيد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً في القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في المستقبل.

الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، إلى جانب تلك التقديرات المستخدمة، التي لها التأثير الأكثر جوهرياً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الموجودات المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018
تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات من خلاله وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل مدفوعات أصل المبلغ والربح فقط على أصل المبلغ القائم.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع - السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018
تعتبر المجموعة الاستثمارات في أسهم المتاحة للبيع كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض ملحوظ أو متواصل في القيمة العادلة دون التكلفة أو عند توفر دليل موضوعي آخر على وقوع انخفاض القيمة. إن تحديد ما إذا كان الانخفاض "ملحوظ" أو "متواصل" يتطلب إصدار أحكام جوهرياً. عند إصدار هذه الأحكام، تقوم المجموعة بتقييم، من بين عوامل أخرى، الحركات في أسعار الأسهم التاريخية ومدتها ومدى انخفاض القيمة العادلة لاستثمار ما عن تكلفته.

عقود تأجير تشغيلي - المجموعة كموجر
أبرمت المجموعة عقود تأجير عقارات تجارية لعقاراتها الاستثمارية. وتوصلت المجموعة استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الترتيبات، كان مدة عقد التأجير لا تمثل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري وأن القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير لا تعادل بصورة جوهرياً القيمة العادلة للعقار الاستثماري، إلى أنها تحتفظ بكل المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وقامت بالمحاسبة عن العقود كعقود تأجير تشغيلي.

تصنيف العقارات الاستثمارية
تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لإنتاج إيرادات تأجير أو لارتفاع قيمته الرأسمالية أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

الافتراضات والتقديرات

فما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقلة والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكيد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة، إلا أن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو الظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير والعقارات الاستثمارية المطورة استناداً إلى إجراء تقييم سنوي من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين مهنيين لديهم المؤهلات والخبرة ذات الصلة في تقييم مثل هذه العقارات باستخدام أساليب تقييم معروفة في ضوء توصيات لجنة معايير التقييم الدولية، باستثناء إذا لم يتم التمكن من تحديد هذه القيمة بصورة موثوقة منها في حالة العقارات الاستثمارية قيد التطوير.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير باستخدام طريقة تجميع مقارنة المبيعات بالنسبة للأرض وطريقة التكلفة بالنسبة لأعمال الإنشاءات. يتم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة التي تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة رسملة الإيرادات؛ حيث يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة التي لا تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة مقارنة المبيعات على أساس معاملات حديثة لعقارات لها سمات ومواقع مماثلة لتلك الخاصة بعقارات المجموعة.

انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمارات في الشركات الزميلة انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للاستثمار وقيمة الدفترية ، وتسجل الخسارة في بيان الدخل المجمع.

ربحية السهم الأساسية والمخفة

3

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). بينما يتم احتساب ربحية السهم المخفة بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفة إلى أسهم عادية. كما في تاريخ التقارير المالية، لم يكن لدى المجموعة أسهم قائمة محتملة مخفة.

2017	2018	
3,002,257	2,459,326	ربح السنة (دينار كويتي)
<hr/>	<hr/>	
184,212,867	184,212,867	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
<hr/>	<hr/>	
فلس 16.30	فلس 13.35	ربحية السهم الأساسية والمخفة
<hr/>	<hr/>	

عقارات استثمارية

4

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
<hr/>	<hr/>	
64,514,500	64,376,000	في 1 يناير
325,076	352,787	إضافات
(463,576)	(1,266,151)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
<hr/>	<hr/>	
64,376,000	63,462,636	في 31 ديسمبر
<hr/>	<hr/>	

4 عقارات استثمارية (تتمة) 4

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
37,433,000	36,544,636	عقارات قيد التطوير
26,943,000	26,918,000	عقارات مطورة
<hr/> 64,376,000	<hr/> 63,462,636	

كما في 31 ديسمبر 2018، تم رهن عقار استثماري تبلغ قيمته العادلة 58,444,636 دينار كويتي (2017: 37,433,000 دينار كويتي) كضمان مقابل رصيد داتي مرابحة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي (إضاح 16) (31 ديسمبر 2017: رهن عقار استثماري كضمان مقابل رصيد داتي مرابحة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات قام بإجرائها مقيمان عقاريان مهنيان مستقلان متخصصان في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلى والأخر مقيم محلى معتمد يتمتع بسمعة جيدة. قام كلا المقيمين باستخدام الطرق التالية:

- تم تقييم العقارات قيد التطوير باستخدام طريقة تجميع مقارنة المبيعات بالنسبة للأرض وطريقة التكلفة لأعمال الانتشارات.
- تم تقييم العقارات المطورة التي تحقق إيرادات تأجير بواسطة طريقة رسملة الإيرادات.

لأغراض التقييم، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين هذين التقييمين (2017: التقييم الأقل من بين التقييمين) وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. استناداً إلى هذه التقييمات، سجلت المجموعة خسارة وفقاً لقيمة العادلة بمبلغ 1,266,151 دينار كويتي (2017: 463,576 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع.

يتم تصنيف كافة العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة. فيما يلي الافتراضات الهامة المتعلقة بتقييم العقار المطور الذي تم تقييمه باستخدام طريقة رسملة الإيرادات:

2017	2018	
9.4	9.6	متوسط الإيجار (كل متر مربع) (دينار كويتي)
6.12%	6.20%	معدل العائد
3.23%	1.58%	معدل الأماكن الشاغرة

تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية.

	التغيرات في افتراضات		متوسط الإيجار معدل العائد معدل الأماكن الشاغرة
	التقييم 2017	التقييم 2018	
التأثير على ربح السنة	التأثير على ربح السنة		
لدينار كويتي	لدينار كويتي		
219,440	219,722	± 1%	متوسط الإيجار
180,807	178,512	± 50 نقطة أساسية	معدل العائد
44,641	45,593	± 1%	معدل الأماكن الشاغرة
254,168	260,405	+ 1%	معدل مصاريف التشغيل إلى إيرادات الإيجار السنوية

استثمار في شركات زميلة 5

لدى المجموعة الاستثمار التالي في الشركات الزميلة:

	الأنشطة الرئيسية	السنة المالية	حصة الملكية الفعلية	بلد التأسيس	اسم الشركة	
					2017	2018
أنشطة عقارية				الكويت	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقلة)	
أنشطة عقارية		31 ديسمبر	35.53% 31 أكتوبر	المملكة العربية السعودية	شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار")	

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيانات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

5 استثمار في شركات زميلة (تممة)

إن الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة خلال السنة هي كما يلي:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
61,918,745	64,784,892	كما في 1 يناير الحصة في النتائج
2,525,292	2,467,629	إضافات
416,275	317,863	توزيعات أرباح
-	(710,683)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
(75,420)	25,694	
<hr/> 64,784,892	<hr/> 66,885,395	كما في 31 ديسمبر

يوضح الجدول التالي معلومات مالية موجزة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	شركة العدار الذهبية ذ.م.م دينار كويتي	
300,892,637	301,335,341	266,913,798	34,421,543	بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
5,070,955	6,059,336	5,198,776	860,560	موجودات غير متداولة
(106,016,408)	(103,247,910)	(95,025,047)	(8,222,863)	موجودات متداولة
(9,368,587)	(7,412,178)	(6,496,942)	(915,236)	مطلوبات غير متداولة
<hr/> 190,578,597	<hr/> 196,734,589	<hr/> 170,590,585	<hr/> 26,144,004	مطلوبات متداولة
		35.53%	24.00%	حقوق الملكية
<hr/> 64,784,892	<hr/> 66,885,395	<hr/> 60,610,834	<hr/> 6,274,561	نسبة ملكية المجموعة
				القيمة الدفترية للاستثمار
<hr/> 17,192,108	<hr/> 18,822,173	<hr/> 17,607,175	<hr/> 1,214,998	إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:
<hr/> 7,269,075	<hr/> 6,724,737	<hr/> 7,404,103	<hr/> (679,366)	إيرادات
<hr/> (314,254)	<hr/> (107,063)	-	<hr/> (107,063)	نتائج
<hr/> 6,954,820	<hr/> 6,617,674	<hr/> 7,404,103	<hr/> (786,429)	خسائر شاملة أخرى
				اجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى

6 موجودات مالية متاحة للبيع

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
<hr/> 2,190,439	<hr/> -	أوراق مالية محلية غير مسورة

قامت الإدارة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بإعادة تصنيف الموجودات المالية المتاحة للبيع إلى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح 7.

إن الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة المستخدم في تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية وأساليب التقييم مبينة بالتفصيل في الإيضاح 23.

6 موجودات مالية متاحة للبيع (تتمة) 6

خلال السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قامت المجموعة ببيع الموجودات المالية المتاح للبيع والتي نتج عنها ربح بمبلغ 2,161,913 دينار كويتي يتعلق بالاتفاقية المبرمة من قبل الشركة الأم للحصول على بعض الأسهم المدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ 2,161,913 دينار كويتي مقابل الأسهم غير المسورة المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع التي انخفضت قيمتها بالكامل في السنوات السابقة. تم تحويل الأسهم المكتسبة إلى الشركة الأم خلال السنة الحالية وتم تصنيفها كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

7 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 7

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
1,237,209	-	محافظ مدارة (أوراق مالية مسيرة محلية)
49,882	2,301,970	أوراق مالية غير مسيرة محلية
163,143	115,951	صناديق مدارة
<hr/> 1,450,234	<hr/> 2,417,921	

8 وديعة محددة الأجل 8

تم إدراج وديعة محددة الأجل بالدينار الكويتي وهي مودعة لدى مؤسسة مالية محلية وتحمل معدل فائدة ثابتة بنسبة لا شيء (31 ديسمبر 2017: 2.25%) سنوياً.

9 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم 9
يتكون رأس المال الشركة الأم من:

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل			
2017 أسمه	2018 أسمه	2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
<hr/> 185,220,000	<hr/> 185,220,000	<hr/> 18,522,000	<hr/> 18,522,000

إن علاوة إصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

10 احتياطي إجباري 10

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم بموجب توصية من مجلس إدارة الشركة الأم اقتطاع نسبة لا تقل عن 10% كحد أدنى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيه دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم أن تقرر وقف هذه الاقتطاعات عندما يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

إن توزيع هذا الاحتياطي الإجباري محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بتتأمين هذا الحد.

11 احتياطي اختياري 11

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع سنوياً بحد أقصى نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيه دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذا الاقتطاع بناء على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

12 فائض رأس المال

يمثل هذا الفائض مبلغاً مستحقة لمساهمي الشركة الأم السابقين والذي تم التنازع عنه خلال عام 1996 وتم تحويله إلى حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم. هذا المبلغ متاح للتوزيع دون قيود.

13 توزيعات المقترحة

في 11 فبراير 2019، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيعات أرباح، كما اقترح مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (2017: 40,000 دينار كويتي). وهذه الاقتراحات تخضع لموافقة اجتماع الجمعية العمومية العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

في 12 مارس 2018، وافقت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم على توزيعات الأرباح المقترحة بقيمة 5 فلس للسهم (2016: لا شيء) وأسمهم منحة لا شيء (2016: 5%) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

14 أسهم خزينة

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
1,007,133	1,007,133	عدد الأسهم
<hr/>	<hr/>	
0.54%	0.54%	نسبة الأسهم المصدرة
<hr/>	<hr/>	
167,184	135,963	القيمة السوقية (دينار كويتي)
<hr/>	<hr/>	
319,250	319,250	تكلفة (دينار كويتي)
<hr/>	<hr/>	

إن المتوسط المرجح لسعر السوق لأسهم الشركة الأم بلغ 135 فلس للسهم (31 ديسمبر 2017: 166 فلس للسهم) وذلك بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

إن احتياطيات الشركة الأم بما يعادل تكلفة شراء أسهم الخزينة تم تحديدها كاحتياطيات غير قابلة للتوزيع لدى الشركة الأم.

15 دالنون ومصروفات مستحقة

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
25,469	200,000	مبالغ مستحقة إلى مقاولين ووردين
93,792	124,578	إيجار مستلم مقدماً من مستأجرين
245,864	259,963	تأمينات من مستأجرين
193,864	167,916	مصروفات مستحقة
143,640	135,391	توزيعات أرباح مستحقة
1,021	562	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقه (إيضاح 18)
<hr/>	<hr/>	دالنون آخرون *
3,309,430	994,028	
<hr/>	<hr/>	
4,013,080	1,882,438	
<hr/>	<hr/>	

*تضمن الأرصدة الدائنة الأخرى بصورة أساسية المطالبة بمصروفات قانونية تتعلق بضربيه دعم الوطنية والزكاة تم المطالبة بها من قبل وزارة المالية في الكويت. خلال السنوات السابقة، قامت الشركة الأم بتسجيل مصروفات مقابل المطالبات القانونية تتعلق بضربيه دعم العمالة الوطنية والزكاة التي تم المطالبة بها من قبل وزارة المالية للستين 2011 و2012. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت الشركة الأم بتوقيع اتفاقية تسوية نهائية مع وزارة المالية تتعلق بضربيه دعم العمالة الوطنية لسنة 2011 والزكاة لسنة 2011 بمبلغ 1,023,756 دينار كويتي وتم تسجيل مخصص مقابل هذا المبلغ بقيمة 2,304,075 دينار كويتي في دفاتر الشركة الأم. استناداً إلى هذه الاتفاقية، قامت الشركة الأم بسداد مبلغ 1,023,756 دينار كويتي كتسوية نهائية لل抿لغ المطالب به ورد المبلغ الزائد بقيمة 1,280,319 دينار كويتي إلى بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيانات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

15 دائنون ومصروفات مستحقة (تتمة)

يتم الإفصاح عن الدائنين والمصروفات المستحقة في بيان المركز المالي المجمع كما يلي:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
245,864	259,963	غير متداولة
3,767,216	1,622,475	متداولة
<hr/> 4,013,080	<hr/> 1,882,438	

16 دانو مرابحة

تم الحصول على أرصدة مرابحة دائنة من مؤسسة مالية محلية، وهي مدرجة بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 4.69% سنوياً (4.75%: 2017) وهي مكفولة برهن عقارات استثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 58,444,636 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (37,433,000 دينار كويتي) (إيضاح 4).

17 التغير في الموجودات المالية الناتجة من أنشطة التمويل

التغيرات النقدية			توزيعات أرباح مستحقة
31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	1 يناير 2018 دينار كويتي	(الناتجة من) (مستخدمة في)/	
135,391	(8,249)	143,640	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	

التغيرات النقدية			توزيعات أرباح مستحقة
31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	1 يناير 2018 دينار كويتي	(الناتجة من) (مستخدمة في)/	
143,640	(2,189)	145,829	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	

18 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتمثل هذه المعاملات تلك التي تقوم بها المجموعة في سياق الأعمال الطبيعي مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يكون فيها هؤلاء الأطراف المالكين الرئيسيين أو يتحكمون بمارسة السيطرة أو التأثير الملحوظ عليها. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل الشامل المجمع:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	شركات زميلة	مصرف إيجار (مدرج ضمن مصروفات تشغيل عقارات ومصروفات إدارية)
788,881	784,940	784,940	

فيما يلي الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المجمع:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	شركات زميلة	مبالغ مستحقة (إلى) / من طرف ذي علاقة (إيضاح 15) إن المبالغ المستحقة (إلى) / من أطراف ذات علاقة لا تحمل أية فائدة وتستحق الدفع خلال سنة واحدة من تاريخ البيانات المالية المجمعة
1,021	(562)	(562)	

30

18 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا
فيما يلي مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
157,052	174,458	رواتب ومتطلبات قصيرة الأجل
17,387	17,647	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
174,439	192,105	

19 مطلوبات محتملة

كما في 31 ديسمبر 2018، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (2017: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

20 معلومات قطاعية

تم تنظيم المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى وحدات أعمال بناء على منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعاً تشغيل يمكن إعداد تقارير بشأنهما كما يلي:

- أنشطة الاستثمار العقاري وتتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات وبناء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن سياق العمل العادي والخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
- أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى وتتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	الأنشطة العقارية دينار كويتي	الأنشطة والاستثمارات الأخرى دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 إيرادات القطاع
6,196,942	1,373,503	2,334,540	2,488,899	
(1,266,151)	-	(1,266,151)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(47,844)	-	-	(47,844)	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة
(472,466)	-	-	(472,466)	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,951,155)	(867,571)	(1,083,584)	-	تكليف تمويل
2,459,326	505,932	(15,195)	1,968,589	مصاروفات أخرى، بالصافي
134,354,292	1,588,340	63,462,636	69,303,316	نتائج القطاع
12,047,123	1,622,475	424,648	10,000,000	مطلوبات القطاع

20 معلومات قطاعية (تتمة)

				31 ديسمبر 2017
				إيرادات القطاع
7,261,321	69,885	2,455,850	4,735,586	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(463,576)	-	(463,576)	-	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(306,866)	-	-	(306,866)	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(439,286)	-	-	(439,286)	تكليف تمويل
(467,534)	-	-	(467,534)	مصروفات أخرى، بالصافي
(2,581,802)	(1,525,524)	(1,046,278)	(10,000)	
3,002,257	<u>(1,455,639)</u>	<u>945,996</u>	<u>3,511,900</u>	نتائج القطاع
134,931,268	<u>2,129,703</u>	<u>64,376,000</u>	<u>68,425,565</u>	موجودات القطاع
<u>14,150,842</u>	<u>3,767,216</u>	<u>383,626</u>	<u>10,000,000</u>	مطلوبات القطاع

21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

إن المخاطر الرئيسية الناشئة من الأدوات المالية للمجموعة هي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به.

تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال حيث يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي لدى المجموعة. يتحمل أعضاء مجلس الإدارة المسئولية كاملة عن الأسلوب الشامل لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ المخاطر.

21.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبّد الطرف الآخر لخسارة مالية. تسعى إدارة المجموعة إلى ضبط مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وقصر المعاملات على أطراف مقابلة محددة والتقييم المستمر للجدران الائتمانية للأطراف المقابلة. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان يقتصر على القيم الدفترية للموجودات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع.

تسعي المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمستأجرين للعقارات الاستثمارية عن طريق مراقبة الأرصدة المدينة القائمة. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك عن طريق التعامل فقط مع بنوك ذات سمعة جيدة فقط.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان نتيجة تغير الطرف المقابل، بحيث يعادل الحد الأقصى للتعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

21.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصفتها متطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. ولمواجهة هذه المخاطر، قامت الإدارة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الموجودات معأخذ السيولة في الاعتبار، والمحافظة على رصيد كافٍ من النقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة لتسويقه.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة والتي تتضمن مدفوعات معدلات الأرباح المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة على المجموعة كما في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تممة)

21.2 مخاطر السيولة (تممة)

المجموع	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي	
10,650,000	10,200,000	337,500	112,500	2018 دائعو مرابحة دائعون ومصروفات مستحقة
1,882,438	259,963	1,422,475	200,000	
12,532,438	10,459,963	1,759,975	312,500	المجموع
المجموع	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي	
11,075,000	10,600,000	356,250	118,750	2017 دائعو مرابحة دائعون ومصروفات مستحقة
4,013,080	245,864	3,741,747	25,469	
15,088,080	10,845,864	4,097,997	144,219	المجموع

21.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل ما نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتداولة في السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتتنوع الموجودات بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركيز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

21.3.1 مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات الربح في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح على أرصدة دائني المربحة التي تحمل معدلات ربح متغيرة (إيضاح 16).

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في معدلات الربح مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على ربح السنة قبل الضرائب دينار كويتي	الزيادة/ النقص في النقاط الأساسية	
100,000	(+/-) 100	2018
100,000	(+/-) 100	2017

21.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

لا تتعرض المجموعة بصورة جوهرية لمخاطر العملات الأجنبية حيث إن أغلبية موجودات ومطلوبات المجموعة مدرجة بالدينار الكويتي.

21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تنمية)

21.3 مخاطر السوق (تنمية)

21.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تثير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة لتركيز قطاعات الأعمال.

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قيمة الاستثمارات الم suspesa للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الأسهم، مع الاحتفاظ بكلفة المتغيرات الأخرى ثابتة. إن تأثير النقص في أسعار الأسهم من المتوقع أن يعادل ويقابل تأثير الزيادات الموضحة.

فيما يلي التأثير على نتائج المجموعة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في 31 ديسمبر) نتيجة تغير بنسبة 5% في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكلفة المتغيرات الأخرى ثابتة:

المؤشرات السوقية	التأثير على ربح السنة قبل الضريبة	السنة	البيان
مؤشرات السوق الكويتية	72,512 دينار كويتي	2018	دبيار كويتي
		2017	دبيار كويتي

إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2018 و31 ديسمبر 2017. يتكون رأس المال من إجمالي حقوق الملكية باستثناء احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة واحتياطي تحويل عوائد أجنبية ويقدر ذلك بمبلغ 122,376,395 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (2017: 120,827,434 دينار كويتي).

22 التزامات رأس المال

قامت المجموعة بإبرام عقود أنشاء مع أطراف أخرى وتلتزم المجموعة لاحقاً بالإنفاق الرأسمالي المستقبلي فيما يتعلق بالعقارات قيد الإنشاء بمبلغ 783,746 دينار كويتي.

23 قياس القيمة العادلة

الأدوات المالية

ت تكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

إن القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تدرج بالقيمة العادلة لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية.

يشتمل قسم القيمة العادلة من الإيضاح 2.5: ملخص السياسات المحاسبية الهامة على المنهجيات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات.

يوضح الجدول التالي تحليل موجودات المجموعة المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي القيمة العادلة في 31 ديسمبر:

23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	2018
2,417,921	2,417,921	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	2017
1,450,234	213,025	-	1,237,209	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للمستوى 3 من الموجودات المالية التي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر.

صافي المشتريات والتحويلات والبيعات والتسويات في نهاية السنة دينار كويتي	صافي (الخسائر) الأرباح المسجلة في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي	2018
2,417,921	1,015,531	(47,844)	1,450,234

2017	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,450,234	1,550,876

بيان المدخلات غير الجوهرية للتقييم تم تقييم الصناديق والمحافظ المدارء استناداً إلى صافي القيمة التي تم تقديمها من قبل أمين الصندوق. إن المعلومات المتعلقة بأساليب التقييم والمدخلات الجوهرية غير الملحوظة للتقييم لحساب حساسية قياس القيمة العادلة للتغيرات في المدخلات غير الملحوظة ليست متوفرة.

المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المدخلات المدخلات للقيمة العادلة المعدل	أساليب التقييم
إن الزيادة (انخفاض) بنسبة 5% في الخصم تؤدي إلى انخفاض (زيادة) في القيمة العادلة بـ 6,861 دينار كويتي	معدل الخصم مضاعفات السوق لضعف التسويق*	طريقة أوراق مالية غير مسورة
	20% دينار كويتي	

* إن الخصم لعدم قابلية التسويق يمثل المبالغ التي تقرر المجموعة أن يضعها المشاركون في السوق في اعتبارهم عند تحديد سعر الاستثمار.

23 قياس القيمة العادلة (تمه)

موجودات غير مالية

المجموع	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	
63,462,636	26,918,000	36,544,636	2018 عقارات استثمارية
64,376,000	26,943,000	37,433,000	2017 عقارات استثمارية

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات غير المادية ضمن المستوى 3 المدرجة بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات في نهاية السنة دينار كويتي	صافي الخسائر والتسويات دينار كويتي	المحول إلى المستوى 3 الدينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي	
26,918,000	56,150	(81,150)	-	26,943,000
صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات في نهاية السنة دينار كويتي	صافي الخسائر والتسويات دينار كويتي	المحول إلى المستوى 3 الدينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي	
26,943,000	88,600	(226,600)	-	27,081,000

وصف أساليب التقييم و المدخلات الرئيسية المستخدمة لتقدير العقارات الاستثمارية:

عقارات استثمارية
عقارات قيد التطوير

يتم تقييم العقار قيد التطوير باستخدام طريقة مقارنة المبيعات للأرض وطريقة تكلفة أعمال البناء. تستند طريقة مقارنة المبيعات إلى مقارنة أسعار السوق النشطة لعقارات مماثلة ومعاملات السوق الحديثة المكافئة المعدلة لفرق في طبيعتها أو موقعها أو حالة العقار المحدد. تستند طريقة التكلفة المقدرة إلى مقارنة تكلفة إنشاء عقار مماثل مع مراعاة استهلاك تكاليف الإنشاء المعدلة لفرق في طبيعتها أو موقعها أو حالة العقار المحدد.

عقارات مطورة

يتم تقييم العقارات المطورة بواسطة طريقة رسملة الإيرادات التي تستند إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي يتم احتسابها من خلال خصم إيرادات الإيجارات الناتجة سنويًا من العقار باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق. إن تفاصيل مدخلات التقييم وتحليل الحساسية مبينة في الإيضاح 4.